

Inwiefern ist es zulässig ist, ausschließlich eigenen Mitarbeitern die im „München-Modell Miete“ geschuldeten Wohnungen zukommen zu lassen?

Antrag:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung möge um Stellungnahme gebeten werden, inwiefern der städtebauliche Vertrag zwischen Landeshauptstadt München und Bayerischer Hausbau umgangen wird, wenn die Wohnungen, die danach im München-Modell-Miete angeboten werden müssen, lediglich eigenen Mitarbeitern angeboten werden.

Insbesondere wird um Erläuterung gebeten, inwiefern das ausschließliche Anbieten der Wohnungen an eigene Mitarbeiter dem Sinn des „München Modell Miete“ entspricht.

Darüber hinaus wird um Erläuterung gebeten, inwiefern das ausschließliche Anbieten der Wohnungen an eigene Mitarbeiter dem Sinn des städtebaulichen Vertrags zwischen der Landeshauptstadt München und der Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG entspricht.

Weiterhin bittet der Bezirksausschuss zu prüfen, ob nur zur Beanspruchung einer öffentlich geförderten Wohnung berechtigten Beschäftigten der Bayerischen Hausbau GmbH & Co. KG Wohnungen aus dem Sozialbestand zugewiesen werden oder ob bei dieser Vergabepaxis keine sozialen Maßstäbe wie Einkommen und Familienstand angelegt werden.

Begründung:

Im Rahmen des "München Modell Miete" bietet die Landeshauptstadt München Haushalten mit mittlerem Einkommen und Familien mit Kindern die Möglichkeit, in der Stadt Wohnungen zu tragbaren Mieten zu finden. Um diese Wohnungen zur Verfügung stellen zu können, werden Investoren sozial gebundene Grundstücke der Landeshauptstadt München zum Bau von Mietwohnungen zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Bebauung des Paulaner-Areals ist die Bauherrin, die Bayerische Hausbau, dazu verpflichtet worden, 30 Wohnungen im München-Modell zu errichten. Diese Wohnungen sind nun ausschließlich eigenen Mitarbeitern angeboten worden.

Unserer Einschätzung nach ist es einem solventen Unternehmen wie der Bayerischen Hausbau wirtschaftlich zumutbar, aus eigener finanzieller Kraft Werkwohnungen für die eigenen Mitarbeiter zu errichten. Somit ist es unserer Meinung nach angebracht, dass die Bauherrin wenigstens diese wenigen nach München-Modell-Miete anzubietenden Wohnungen dem freien Mietmarkt, und somit der breiten Münchner Bevölkerung, zugänglich machen sollte und diese nicht als Werkwohnungen missbrauchen sollte.

Wenn die Wohnungen lediglich eigenen Mitarbeitern angeboten werden, liegt eine Doppelbevorzugung des Investors vor: dadurch, dass eigenen Mitarbeitern entsprechende Wohnungen angeboten werden können, steigt die Attraktivität als Arbeitgeber und durch die relativ niedrigeren Mieten, die verlangt werden, kann Mitarbeitern unter Umständen ein relativ niedrigeres Gehalt gezahlt werden. Das würde den Charakter einer sozial geförderten Wohnung unterlaufen, da das Vergabeprinzip genau umgekehrt angelegt ist, d.h. niedriges Einkommen, dafür im Ausgleich Anspruch auf öffentlich geförderten Wohnraum.

Antragsteller:

Fraktion DIE LINKE im Bezirksausschuss Au/ Haidhausen (Jürgen Fischer und Brigitte Wolf)

Informationen:

- „München: Preiskampf am Nockherberg“ (Abendzeitung vom 19.02.2020)